

833290

IECA

Manufacture

Nancy

CODE BAT

NOM BAT

NOM SITE

VILLE

Rédacteur EGIS : Mehdi MEZIANI

Relecteur EGIS : Auriane MANTEAU

Accompagnant lors de la visite : Frédéric FRANCOIS

Date : 06/11/2024

Version :

V2

IDENTIFICATION DU BÂTIMENT

Usage du bâtiment Divers (Laboratoire, bureaux, classes etc) # CHORUS 333168

Adresse 10 Rue Michel Ney

Ville Nancy

Code postal 54000

ZONAGE :

Année/Période const. 1994

Risque sismique 1

Date de réhabilitation 2010

Risque inondation Zone blanche

Surface SDP 1 595 m²

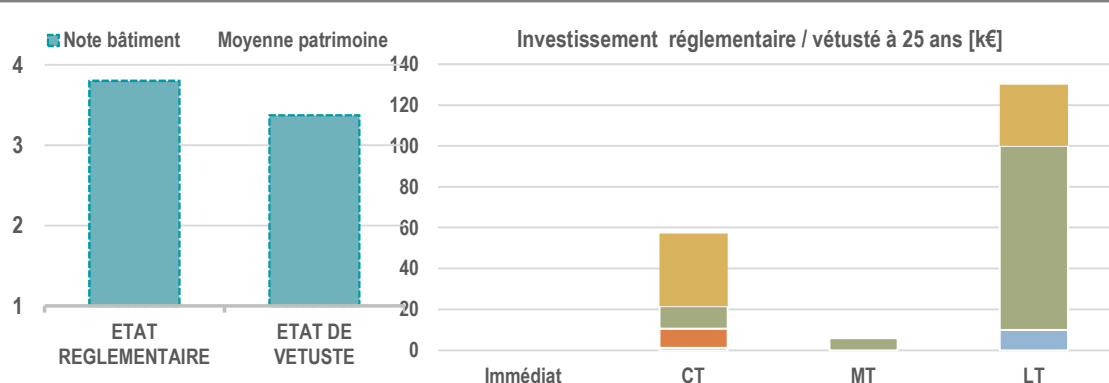
Mouvement terrain Zone blanche

Classement monuments historiques Inscrit

Risques technologiques Zone bleue
ZRR non

Historique / dernier travaux :

SYNTHESE



NOTE bâtiment 3,6

Total investissement HT : 193 k€

Coût € au m² 121

NOTE investissement 4

- Sécurité incendie
- Accessibilité
- Lots architecturaux
- Lots techniques

ETAT REGLEMENTAIRE

NOTE / 4 : 3,8

GENERALITES

| | |
|---|------|
| Classification | ERP |
| Type | R |
| Catégorie | 4ème |
| Bâtiment concerné par le décret tertiaire | NON |
| Bâtiment concerné par le décret BACS | |

SANITAIRE

Ventilation des locaux C

CONTRÔLES PERIODIQUES

| SUJET | DATE | OBSERVATIONS |
|---------------------------|------------|---------------|
| Installations électriques | 19/12/2023 | / |
| Eclairage de sécurité | Absent | A fournir |
| Installations gaz | 20/07/2022 | / |
| Installations chauffage | 01/04/2023 | / |
| Désenfumage | 01/06/2024 | 1 observation |
| Ascenseurs | 20/06/2024 | / |
| Extincteurs | 01/06/2024 | / |
| SSI | 01/06/2024 | / |
| RIA | Sans objet | / |

POLLUTION

| | |
|-----------|------------|
| ICPE | NON |
| Plomb | Sans objet |
| Radon | Sans objet |
| Zone ATEX | NON |

Amiante Non
Date diagnostic Amiante 10/02/2004

COMMISSION DE SECURITE & ACCESSIBILITE

| | |
|--|------------|
| Dernier passage commission de sécurité | 07/10/2022 |
| Avis | FAVORABLE |
| Nombre d'observations | 8 |

OBSERVATIONS

- Maintenir en position fermées toutes les portes de recoupement et d'encloisonnement.
- Maintenir déverrouillées toutes les portes de sorties de secours en présence du public.
- Finaliser l'asservissement des portes à la détection incendie (en cours)
- Laisser libre de passage les dégagements menant aux issues de secours. Rappel permanent.

SECURITE INCENDIE

NOTE / 4 4

| | |
|------------------------|-----|
| Effectif | 255 |
| Catégorie de SSI | 4 |
| Isolement aux tiers | 4 |
| Résistance aux feux | 4 |
| Dgt / Issue de secours | 4 |
| Consigne de sécurité | 4 |

| | |
|---------------------|---|
| BAES | 4 |
| SSI | 3 |
| Locaux à risques | 4 |
| Moyens d'extinction | 4 |
| Désenfumage | 3 |
| Améngt. Intérieur | 4 |

L'ensemble des équipements de sécurité incendie sont en bon état et entretenus mais présente quelques signes de vieillissement.
Le dégagement et les issues de secours semblent conforme. La sécurité incendie du site est en bon état général et semble en adéquation avec le fonctionnement du site.
Désenfumage escalier : Mettre en place la commande de désenfumage à proximité de l'entrée principale.

| 833290 | IECA | | Manufacture | | Nancy |
|-------------------------|---------|---------------------------------------|-------------|---|-------|
| CODE BAT | NOM BAT | | NOM SITE | | VILLE |
| ACCESSIBILITE | | NOTE / 4 | 4 | | |
| Cheminement ext | 4 | Circulations int. Horizontales | 4 | <p>Les circulations horizontales semblent conformes.</p> <p>Les sanitaires PMR sont fonctionnels mais ne semblent pas aux normes car il manque les barres d'appui et système de fermeture de porte.</p> <p>Lors de notre visite nous avons constaté l'absence de bandes podotactiles, du contraste de la première et dernière contremarches (sauf escalier du hall) et les mains courantes ne dépassent pas d'un giron. Idem pour les escaliers extérieurs.</p> | |
| Stationnement | 4 | Ascenseurs | 4 | | |
| Accès à l'établissement | 4 | Escaliers | 3 | | |
| Sanitaires | 3 | Portes, portiques & SAS | 4 | | |
| Eclairage | 4 | Rvt de sols, murs & plafonds | 4 | | |
| Public assis | 4 | Equipements / dispositifs de commande | 4 | | |
| RT ESR | | | | | |
| ETAT ACCESSIBILITE | NR. F | Accès bâtiment | R. F | Accessibilité accueil | R. F |
| | | | | Accessibilité sanitaires | NR. F |

| | | |
|------------------------|-------------------|------------|
| ETAT DE VETUSTE | NOTE / 4 : | 3,4 |
|------------------------|-------------------|------------|

| LOTS ARCHITECTURAUX | | | | LOTS TECHNIQUES | | | | |
|--|--|---|-------------------------|---|--------------------|--|-----------------------|---|
| Structure / fondations | | 4 | Couverture | 4 | Chauffage | 2 | Nombre d'ascenseur | 1 |
| 2nd Œuvre | | 4 | Charpente | | Refroidissement | 2 | Appareils élévateurs | 3 |
| Aménagement ext. | | 2 | Façade / Revêtement | 4 | Ventilation | 1 | Elec courant fort | 3 |
| | | | Menuiseries extérieures | 3 | Plomberie / Sanit. | 4 | Elec courant faible | 3 |
| | | | | | | | Equipements de sureté | 3 |
| STRUCTURE : La partie structure et fondation est en bon état, aucun défaut n'a été constatés lors de notre visite. | | COUVERTURE / FAÇADES : La couverture en bicoche ardoisé semble en bon état, les façades sont elles aussi en bon état malgré quelques salissures. | | CHAUFFAGE : Le système de chauffage se compose de 2 chaudières gaz posées en 2010, elles sont fonctionnelles, bien entretenues mais vétustes. | | L'installation électrique est en bon état et bien entretenue, certains éléments paraissent vieillissant. | | |
| 2ND OEUVRE : Le second œuvre est propre et entretenue correctement. | | MENUISERIES EXT : Les menuiseries aluminium extérieures sont fonctionnelles mais vétustes. | | VENTILATION / REFROIDISSEMENT : La ventilation se compose d'une CTA et d'une VMC, ces 2 éléments sont actuellement hors service. PLOMBERIE / SANITAIRE : La partie plomberie est en bon état et correctement entretenue bien que vieillissante. | | | | |
| AMENAGEMENT EXT : Sur la partie extérieure un mur de clôture présente des fissures importantes, des travaux sont à prévoir. | | | | | | | | |

| | | | |
|----------------------------------|-------------------|---------------|--|
| PRECONISATIONS DE TRAVAUX | TOTAL HT : | 193 k€ | |
|----------------------------------|-------------------|---------------|--|

| Lots | Préconisation | Localisation | Quant. | Coûts | Éch. |
|------|---|---------------------|---------|-------|------|
| SIN | Escalier principale non enclouonné - La commande d'ouverture des ouvrants de désenfumage n'est pas installé / Escalier principale non enclouonné - Mettre en place la commande de désenfumage à proximité de l'entrée principale | Escalier principale | Forfait | 1 k€ | CT |
| SIN | Conduite d'alimentation en gaz extérieure / Conduite d'alimentation en gaz extérieure - La conduite doit être peinte en jaune(12 ml) - Installer une organe de coupure (vanne 1/4 tour) | Extérieure | Forfait | 1 k€ | CT |
| CCO | Le crépis du mur de l'escalier menant au R-1 est dégradé par les infiltrations. / Purger le crépis du mur et appliquer un nouveau revêtement type enduit à la chaux (3000 eur) | Extérieure | Forfait | 3 k€ | CT |
| EVE | Les lames des dalles en bois sur plots de la terrasse se démontent ce qui peut entrainer des risques de chute. / Remplacer les dalles en bois de la terrasse par des éléments en matériaux composites . | Extérieure | Forfait | 21 k€ | CT |
| EVE | Les dalles en béton de la terrasse sont affaiblies et dégradées; cela provoque des décalages importants pouvant entrainer des risques de chutes. / Déposer l'ensemble des dalles , restaurer la planéité de la couche support et installer de nouvelles dalles. | Extérieure | Forfait | 5 k€ | CT |
| CCO | Le crépis du mur d'enceinte est dégradé et la protection du mur n'est plus assurée. / Enlever le crépis existant, traiter le support et mettre en œuvre un nouveau crépis à base de chaux. | Extérieure | Forfait | 8 k€ | CT |
| ACC | Mise en place d'accessoire PMR dans les sanitaires (barre d'appui et système de fermeture de portes) | Sanitaires | Forfait | 1 k€ | CT |
| ACC | Mise aux normes PMR des escaliers | Escaliers | Forfait | 8 k€ | CT |
| CVC | Remplacement de la CTA et de la VMC en panne | VMC | Forfait | 10 k€ | CT |
| CCO | Nettoyage haute pression des façades ainsi que des exutoires sur l'ensemble des bâtiments. | Extérieure | Forfait | 6 k€ | MT |
| SIN | Prévoir le remplacement de la Centrale Incendie | Généralités | Forfait | 10 k€ | LT |
| CCO | Remplacer les menuiseries extérieures en aluminium (ratio de 0,9k par m²) | Fenêtres | 100 m² | 90 k€ | LT |
| CVC | Remplacement des chaudières de 2010 à prévoir - Estimation à fiabiliser en fonction du besoin de puissance | Chauffage | Forfait | 30 k€ | LT |